

## SMLOUVA O NÁJMU MOVITÉ VĚCI

### **Ivan Kroupa architekti s.r.o.**

Mukařov, Lesní 320, PSČ 25162

IČ: 27430201

DIČ: CZ 27430201

Zastoupená Prof. Ing. arch. Ivanem Kroupou, jednatelem

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

### **Vysoká škola uměleckoprůmyslová v Praze**

se sídlem: nám. Jana Palacha 80, Praha 1

IČ: 604 61 071

DIČ: CZ60461071

zastoupená Prof. PhDr. PaedDr. Jindřichem Vybíralem DSc., rektorem

(dále jen „**nájemce**“)

(pronajímatel a nájemce dále také společně jako „**smluvní strany**“ a každý samostatně jako „**smluvní strana**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2018 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto nájemní smlouvu (dále jen „**smlouva**“):

### **I. Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem movitého majetku – uměleckého díla TO2 specifikovaného v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „**věc**“).
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci věc k dočasnému užívání. Nájemce přijímá věc do nájmu a zavazuje se platit za to pronajímateli níže sjednané nájemné.
3. Věc je pronajata za účelem dlouhodobé výstavy ve výstavním prostoru ve vstupu Technologického centra UMPRUM Mikulandská, které je novou budovou nájemce.
4. Předmět nájmu je předán nájemci pronajímatelem v první den nájmu podle této smlouvy, kdy skutečnost předání obě strany potvrzují svými podpisy na této smlouvě.
5. Nájemce je povinen předat věc zpátky pronajímateli nejpozději v den následující po posledním dni nájmu podle této smlouvy. Nájemce je oprávněn předat věc pronajímateli rovněž kdykoliv před uplynutím sjednané doby nájmu, kdy je povinen vyzooměn pronajímatele o předčasném předání nejméně 30 dní předem. Předčasné předání věci pronajímateli nezakládá nárok na vrácení nájmu nebo jeho části.
6. Kontaktní osobou na straně pronajímatele je Ing. Arch. Ivan Kroupa – [ivankroupa@ivankroupa.cz](mailto:ivankroupa@ivankroupa.cz) a na straně nájemce Mgr. Petr Pelcl – [petr.pelcl@umprum.cz](mailto:petr.pelcl@umprum.cz).

## II. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, počínaje dnem 15. 11. 2021 do dne 15.11.2026.
2. Smluvní strany sjednávají, že doba nájmu může být souhlasným projevem obou stran prodloužena na libovolně dlouhou dobu.

## III. Nájemné a platební podmínky

1. Nájemné bylo mezi smluvními stranami sjednáno ve výši 275.000,- Kč (slovy dvě stě sedmdesát pět tisíc) bez DPH za celou dobu nájmu, jak je sjednána v této smlouvě. Celková výše nájemného vč. DPH tak činí **332 750,- Kč (slovy tři sta třicet dva tisíc sedm set padesát sta korun českých) bez DPH.**
2. Nájemné je splatné jednorázově na základě doručené faktury – daňového doklady, kdy splatnost faktury nesmí být kratší než 15 dní.

## IV. Sankce

1. V případě prodlení nájemce se zaplacením splatného nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,20 % z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Jakýmkoliv ujednáním o smluvní pokutě v této smlouvě není dotčeno právo pronajímatele požadovat náhradu škody či ušlého zisku.
3. Smluvní pokuta je splatná vždy nejpozději do čtrnácti dnů ode dne doručení výzvy k jejímu uhrazení na účet uvedený v této výzvě.

## V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti pronajímatele:
  - a) Nájemní smlouva pronajímatele zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu.
  - b) Nájemní smlouva pronajímatele zavazuje zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu.
  - c) Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci.
  - d) Pronajímatel je povinen na svůj účet na své náklady zajistit instalaci věci v místě výstavy, jak je specifikována v čl. I odst. 3 této smlouvy a řádně nainstalovanou ji takto předat k užívání nájemci nejpozději v den zahájení nájmu
2. Práva a povinnosti nájemce:
  - a) Nájemce je povinen užívat věc jako řádný hospodář k účelu sjednanému, případně obvyklému, a zaplatit nájemné dle této smlouvy.
  - b) Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu předmětu nájmu.
  - c) Nájemce je povinen oznámit pronajímateli, že věc má vadu, kterou je povinen odstranit pronajímatel, a to ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy při pečlivém užívání věci zjistit mohl.
  - d) Ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu věci, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání věci.
  - e) Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku věci, jakož i přístup k ní, za účelem potřebné opravy nebo údržby věci. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Vzniknou-li nájemci

takovou činností pronajímatele obtíže, které nejsou jen nepodstatné, má právo na slevu z nájemného.

f) Nájemce není oprávněn zříditi třetí osobě užívací právo.

## **VI. Ukončení nájmu**

1. Nájem věci sjednaný na dobu určitou zaniká:
  - a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán,
  - b) písemnou dohodou smluvních stran,
  - c) písemnou výpovědí.
2. Pronajímatel může vypovědět nájem před uplynutím sjednané doby nájmu s výpovědní dobou 30 dní z jakéhokoliv důvodu nebo i bez udání důvodu. V případě výpovědi je povinen vrátit poměrnou část nájemného do 30 dnů ode dne předání věci.
3. V případě, že nájemce nezaplatí platby ve lhůtě dle této smlouvy, je pronajímatel oprávněn do sedmi dní od uplynutí této lhůty odstoupit od této smlouvy.
4. Nájemce může vypovědět nájem sjednaný na dobu určitou před uplynutím sjednané doby nájmu s výpovědní dobou pěti dní z jakéhokoliv důvodu nebo bez udání důvodu. V případě výpovědi nájmu ze strany nájemce nárok na vrácení poměrné části nájemného nevznikne.
5. Výpověď z nájmu musí být dána písemně a doručena druhé smluvní straně.
6. Výpovědní doba začne běžet prvním dnem po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
7. Při skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli věc v místě, kde ji převzal – v místě instalace výstavy, a v takovém stavu, v jakém byla v době, kdy ji převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Při odevzdání věci je nájemce oprávněn oddělit si a vzít si vše, co do věci vložil nebo na ni vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata věci nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně její užívání. Náklady na deinstalaci věci z místa výstavy při odevzdání věci po skončení doby nájmu nese pronajímatel.
8. Bude-li nájemce užívat věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci, vyzve ho pronajímatel, aby věc užíval řádně, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechně-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby, kdy nájemci nárok na vrácení poměrné části nájemného nevznikne.

## **VII. Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva je platná a účinná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva je uzavřena v českém jazyce a řídí se právem České Republiky, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
3. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po řádném uvážení, svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných

podmínek, s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí a na důkaz toho připojují podpisy svých oprávněných zástupců.

V Praze dne

V Praze dne

-----  
Prof. Ing. Arch. Ivan Kroupa  
jednatel

-----  
Prof. PhDr. PaedDr. Jindřich Vybíral DSc.  
rektor